

대전지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경500452 부동산강제경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 27.	담임법관 (사법보좌관)	권오경	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음	최선순위 설정	2024.03.11. 압류		배당요구종기	2025. 4. 21.		
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차임 또는 보증금에 관한 관계인의 진술 및 임차인이 있는 경우 배당요구 여부와 그 일자, 전입신고일자 또는 사업자등록신청일자와 확정일자의 유무와 그 일자									
점유자 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보증금	차임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
김주현	주택 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2021.09.03 ~	125,000,000	0	2021.09.03	2021.08.20	
		현황조사	- 임차인				2021.09.03		
	전부	권리신고	주거 임차인	2021.09.03 ~	125,000,000	0	2021.09.03	2021.08.20	2025.2.3.
<p><비고> 김주현: 신청채권자임</p> <p>※ 최선순위 설정일자보다 대항요건을 먼저 갖춘 주택·상가건물 임차인의 임차보증금은 매수인에게 인수되는 경우가 발생 할 수 있고, 대항력과 우선변제권이 있는 주택·상가건물 임차인이 배당요구를 하였으나 보증금 전액에 관하여 배당을 받지 아니한 경우에는 배당받지 못한 잔액이 매수인에게 인수되게 됨을 주의하시기 바랍니다.</p> <p>등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>주택임차권등기(2023.08.01. 접수번호 제53746호 / 대전지방법원 세종특별자치시법원 2023카임1170)</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>해당사항없음</p> <p>비고란</p>									

※1: 매각목적물에서 제외되는 미등기건물 등이 있을 경우에는 그 취지를 명확히 기재한다.

2: 매각으로 소멸되는 가등기담보권, 가압류, 전세권의 등기일자가 최선순위 저당권등기일자보다 빠른 경우에는 그 등기일자를 기재한다.

부동산의 표시

2025타경500452

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

세종특별자치시 나성동 727

에스알파크센터

[도로명주소] 세종특별자치시 한누리대로 331

철근콘크리트구조 평지붕 지하4층 지상8층 도시형생활주택,판매시설,제1,2종근
린생활시설

지4층 1,935.765㎡

지3층 3,214.9008㎡

지2층 3,138.3033㎡

지1층 3,244.5613㎡

1층 2,386.1237㎡

2층 2,593.224㎡

3층 2,566.1419㎡

4층 2,093.2724㎡

5층 2,093.2724㎡

6층 2,093.2724㎡

7층 2,075.4704㎡

8층 2,015.0254㎡

전유부분의 건물의 표시

5층 542호

철근콘크리트구조 17.8518㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 세종특별자치시 나성동 727
대 3835.9㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 3,835.9분의 6.8839

감정평가액

116,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.02.19

27,852,000

2,785,200

2회

2026.03.26

19,496,000

1,949,600

3회

2026.04.23

13,647,000

1,364,700

4회

2026.05.28

9,553,000

955,300